

Schleswig

## Attraktives Mehrfamilienhaus in Schleswig – Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial

*Número da propriedade: 26471003*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DE COMPRA: 378.850 EUR • ÁREA: ca. 210 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 569 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## Numa vista geral

Número da propriedade	26471003	Preço de compra	378.850 EUR
Área	ca. 210 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1890		
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre		
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 210 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	277.88 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	22.01.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1890

Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## O imóvel



Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## O imóvel



Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## O imóvel



Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## O imóvel



### Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllmann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## O imóvel

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

**VON POLL COMMERCIAL**

Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermassen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktentnahmen sowie hervorragende Kontakte zu kaufkraftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram

Bewerten Sie uns!

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VON POLL**

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – schnell und unverbindlich.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

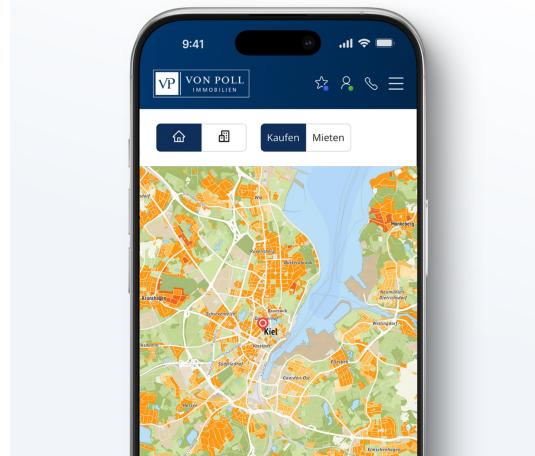
Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## O imóvel

The advertisement features a smartphone displaying the VON POLL IMMOBILIEN app interface. The screen shows a property listing with a thumbnail image of a house and the text "Immobilien in Ihrer Nähe". Above the phone, there is promotional text: "Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App" and "SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR". Below the phone are download links for the App Store and Google Play, each accompanied by a QR code.

## Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## O imóvel

### Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Schleswig bietet die ideale Kombination aus Wohnkomfort, Helligkeit und lukrativem Vermietungspotenzial. Es verfügt über drei Wohneinheiten mit großzügigen Grundrissen, großen Fensterfronten und hellen, freundlichen Räumen, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung ist bereits vermietet und sichert Ihnen sofortige Einnahmen. Die beiden Wohnungen im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss stehen aktuell leer und können nach Ihren Vorstellungen neu vermietet oder selbst genutzt werden. Somit eignet sich das Objekt sowohl für Kapitalanleger, die langfristig von stabilen Mieteinnahmen profitieren möchten, als auch für Familien oder Investoren, die eine Immobilie mit individuellem Nutzungsspielraum suchen.

Das Mehrfamilienhaus wurde laufend modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Kellerflächen bieten zusätzlichen Stauraum, während der private Gartenanteil Raum für Erholung und Freizeit im Freien schafft. Die großen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und ein offenes, freundliches Wohnambiente.

Die Lage in Schleswig ist besonders attraktiv: ruhig und dennoch zentral gelegen, profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur und Wohnqualität macht diese Immobilie zu einer sicheren Kapitalanlage und zu einem idealen Zuhause.

Dieses Mehrfamilienhaus in Schleswig bietet somit eine seltene Gelegenheit: Es verbindet solide Wertbeständigkeit, eine laufend modernisierte Ausstattung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein durchdachtes Raumkonzept in guter Lage.

Überzeugen Sie sich selbst von dem Potenzial dieses Objekts, das sich ideal für Investoren, Familien oder Selbstnutzer eignet, die helle, freundliche Wohnungen mit Zukunftsperspektive suchen.

Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## Detalhes do equipamento

- Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten – ideal als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung
- Helle, freundliche Räume dank großer Fensterfronten, die viel Tageslicht in alle Wohnungen lassen
- Durchdachte Grundrisse in allen Einheiten für optimale Raumnutzung
- Laufend modernisiert, gepflegter Zustand, langfristig nutzbar
- Kellerflächen für zusätzlichen Stauraum, ideal für Vorräte oder Technik
- Eigener Gartenanteil: Freiraum für Mieter oder Selbstnutzer zur Erholung im Grünen
- Vermietungsstatus: Die Erdgeschosswohnung ist bereits vermietet, das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss sind frei zur Neuvermietung.
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen, Verwaltung, Kapitalanlage, Familienwohnungen oder Praxisräume (z. B. Krankengymnastik, Homeoffice, Schulungen)
- Attraktive Lage in Schleswig: ruhige und dennoch zentrale Lage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel
- Kapitalanlage-Potenzial: sofortige Einnahmen durch die vermietete Einheit und weitere Vermietungsmöglichkeiten für die freien Wohnungen
- Modernisierungsmaßnahmen werden laufend durchgeführt, um Wohnkomfort, Energieeffizienz und Werterhalt zu sichern.
- Sicherer Wertbestand: gepflegte Immobilie in guter Lage, die langfristig attraktiv für Investoren ist.

Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## Tudo sobre a localização

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven und zentralen Lage in Schleswig. Die Moltkestraße zeichnet sich durch eine ruhige Wohnumgebung aus, gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Cafés, Restaurants und Apotheken sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof Schleswig ist nur wenige Minuten entfernt. Somit gelangen Pendler schnell in Richtung Kiel oder Flensburg. Auch die Anbindung an die B 76 ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Regionen.

In der Umgebung befinden sich Bildungseinrichtungen wie Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten, ebenso wie Sportvereine und Freizeitangebote. Grünflächen und Parks sorgen für Erholung direkt vor der Haustür.

Die zentrale Lage verbindet somit das komfortable Stadtleben mit Ruhe und Wohnqualität. Dies macht die Immobilie nicht nur für Selbstnutzer, sondern auch für Kapitalanleger attraktiv, die langfristig stabile Mieteinnahmen erzielen möchten.

Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## Outras informações

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26471003 - 24837 Schleswig

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Möllemann

---

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)